

.....
*Pieczęć organu
kierującego wystąpienie pokontrolne*

Znak: WINB-WIK.7731.1.2013

Kielce, dnia 2013.09.20

**Pan
Wiesław Krzyk**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
dla Miasta Kielce**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce,
ul. Kozia 3, 25-514 Kielce,

w dniach *od 20 do 21 lutego 2013r.* przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

- 1. Piotr Sztechman - Kierownik Zespołu ds. Budownictwa na Terenach Zamkniętych -
kierownik zespołu**
- 2. Monika Szczepanik - Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego - członek zespołu**

na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli nr 001/2013 i 002/2013
z dnia 19.02.2013r. wydanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru
Budowlanego w Kielcach.

Zakres kontroli i okres objęty kontrolą:

**Tematem kontroli jest poprawność załatwianych spraw związanych z zawiadomieniami
o zakończeniu budowy oraz pozwoleniami na użytkowanie w okresie od dnia
01.01.2012r. do dnia 31.12.2012r.**

Ocena działalności jednostki kontrolowanej:

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie spraw związanych z pozwoleniami na użytkowanie oceniam:

pozytywnie mimo stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie spraw związanych z zawiadomieniami o zakończeniu budowy oceniam:

pozytywnie mimo stwierdzonych uchybień.

I. Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę w zakresie spraw związanych z pozwoleniami na użytkowanie:

1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie PINB dla Miasta Kielce. W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej udostępnił wszelkie żądane dokumenty.

W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej nie zgłaszał uwag lub zastrzeżeń co do przeprowadzania czynności kontrolnych.

Ilość spraw do kontroli wyniosła 20. Spisy spraw są prowadzone odrębnie dla każdego z 6 rejonów. Łącznie w spisach jest 137 spraw z kontrolowanego obszaru. Wytypowano co 6 sprawę ze spisu. Pomięto sprawę w której Inwestor wycofał wniosek znak: PINB-SO.5031.30.2012.II - do kontroli wytypowano kolejną sprawę ze spisu: znak: PINB-SO.5031.1.2012.III.

Ustalenia odnośnie poszczególnych spraw naniesiono na „arkuszach ustaleń z kontroli”, które dołączono do akt kontroli.

W dniu 21.02.2013r. Kierownik Zespołu Kontrolnego zwrócił się na piśmie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce z prośbą o udzielenie pisemnych wyjaśnień w związku z wątpliwościami co do prawidłowości załatwianych spraw.

W odpowiedzi Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce pismem z dnia 27.02.2013r. znak: PINB-SA.0910.1.2013 udzielił wyjaśnień. Część wyjaśnień została uwzględniona i naniesiona na arkuszach kontroli.

2. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w zakresie objętym kontrolą stwierdzono, co następuje:

- dokonano kontroli **20** spraw,
- 11 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **55%** kontrolowanych spraw,
- 7 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **35%** kontrolowanych spraw,
- 1 sprawa otrzymała ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi **5%** kontrolowanych spraw,
- 1 sprawa otrzymała ocenę negatywną co stanowi **5%** kontrolowanych spraw,
- stwierdzone uchybienia dotyczyły:
 - a) w sprawie znak: PINB-SO.5021.5.2012.2: nie zwrócono inwestorowi oryginału inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
 - b) w sprawie znak: PINB-SO.5021.11.2012.2: nie zwrócono inwestorowi oryginału inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej oraz protokołów badań instalacji elektrycznych,
 - c) w sprawie znak: PINB-SO.5031.14.2012.4: istnieje niezgodność między oświadczeniem kierownika budowy i protokołem kontroli obowiązkowej. Z oświadczenia kierownika budowy potwierdzonego przez projektanta wynika, że dokonano nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego, natomiast w protokole kontroli obowiązkowej brak jest takiej informacji. W aktach sprawy brak kopii rysunków z zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi nieistotnymi zmianami.
 - d) w sprawie znak: PINB-SO.5031.20.2012.4: w aktach sprawy brak oświadczenia kierownika budowy o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku i lokali mieszkalnych,
 - e) w sprawie znak: PINB-SO.5021.6.2012.5: w aktach sprawy znajduje się oświadczenie projektanta (bez daty) o wprowadzonych zmianach nieistotnie odstępujących od zatwierdzonego projektu budowlanego. Na oświadczeniu kierownika budowy oraz w protokole kontroli obowiązkowej brak jest informacji o wprowadzonych zmianach. W aktach sprawy znajduje się oryginał inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej nie zwrócony inwestorowi.

Z wyjaśnień PINB przesłanych za pismem z dnia 27.02.2013r. wynika, że w/w uchybienia wynikły z przeoczenia pracownika, jednak nie ma to wpływu na zmianę oceny przedmiotowej sprawy.

- f) w sprawie znak: PINB-SO.5031.24.2012.5: w aktach sprawy brak oświadczenia kierownika budowy o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku i lokali mieszkalnych,
- g) w sprawie znak: PINB-SO.5031.30.2012.5: w aktach sprawy znajduje się oświadczenie kierownika budowy (nie potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego) z informacją o wprowadzonych zmianach nieistotnie odstępujących od zatwierdzonego projektu budowlanego natomiast w protokole kontroli obowiązkowej brak jest informacji o wprowadzonych zmianach.

- stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły:

- a) w sprawie znak: PINB-SO.5031.12.2012.I: W decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zawarto zobowiązanie inwestora do przedłożenia w terminie do dnia 30.01.2013r. decyzji Urzędu Dozoru Technicznego dopuszczających do eksploatacji dźwigi osobowe, protokołu odbioru końcowego przyłączy wodociągowo - kanalizacyjnych oraz w terminie do dnia 15.02.2013r. inwentaryzacji geodezyjnej - powykonawczej. Zatem wniosek złożony przez inwestora jest niekompletny.

W wyjaśnieniach z dnia 27.02.2013r. PINB poinformował, że na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie inwestor dysponował inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą nie przyjętą do zasobu geodezyjnego, poświadczenie złożenia w UDT wniosku o wydanie decyzji dopuszczających do eksploatacji dźwigów osobowych oraz umowę przedwstępną z Wodociągami Kieleckimi na zaopatrzenie w wodę i odprowadzania ścieków.

Wyżej wymienione wyjaśnienia w ocenie kontrolujących nie zasługują na uwzględnienie. Po pierwsze należy podkreślić, że z treści art. 57 ust. 4 Prawa budowlanego wynika, że organ nadzoru budowlanego może rozpatrywać tylko i wyłącznie kompletny wniosek o pozwolenie na użytkowanie, w tym zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt. 6 Prawa budowlanego powinien przedłożyć potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy. Umowy przedwstępnej z gestorem mediów nie można uznać za taki dokument.

Ponadto zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt. 4 Prawa budowlanego inwestor zobowiązany jest przedłożyć protokoły badań i sprawdzeń, w tym pozytywne dokumenty poświadczające dopuszczenie do użytkowania urządzeń dźwigowych podlegających dozorowi technicznemu, których faktycznie w dniu składania wniosku inwestor nie posiadał.

W związku z powyższym PINB powinien wezwać inwestora do uzupełnienia wniosku i w przypadku jego braku, wydać decyzję odmawiającą udzielenia pozwolenia na użytkowanie.

Ponadto należy podkreślić, że przepisy art. 59 Prawa budowlanego nie dopuszczają wydania pozwolenia na użytkowanie z warunkiem dostarczenia w określonym terminie dokumentów. Z przepisu jasno wynika, że warunkowanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie może dotyczyć tylko i wyłącznie określonych robót wykończeniowych lub budowlanych.

- stwierdzone nieprawidłowości ważące na ocenie negatywnej dotyczyły sprawy znak: PINB-SO.5031.18.2012.5. Zespół kontrolny WINB ustalił, że w aktach sprawy znajduje się dokumentacja powykonawcza z której wynika, że wprowadzono zmiany odstępujące od zatwierdzonego projektu budowlanego. Na oświadczeniu kierownika budowy (nie potwierdzonego przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego) oraz w protokole kontroli obowiązkowej brak jest informacji o wprowadzonych zmianach. W aktach sprawy ponadto brak oświadczenia kierownika budowy o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku i lokali mieszkalnych.

W wyjaśnieniach z dnia 27.02.2013r. PINB poinformował, że zmiany jakich dokonał inwestor polegały m.in. na wykonaniu na terenie działki czterech studni rozsączających wody opadowe. Zmianę tą jako zmianę zagospodarowania działki, należy zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt. 1 Prawa budowlanego traktować jako istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego. Wobec czego PINB powinien odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i prowadzić postępowanie naprawcze określone w art. 51 Prawa budowlanego.

Pozostałe wyjaśnienia dotyczące braku potwierdzenia oświadczenia kierownika budowy przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz braku odnotowania w protokole kontroli obowiązkowej wprowadzonych zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego, nie wpływają na zmianę oceny sprawy.

Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna mimo stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

II. Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę w zakresie spraw związanych z zawiadomieniami o zakończeniu budowy:

1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie PINB dla Miasta Kielce. W trakcie kontroli kierownik jednostki kontrolowanej udostępnił wszelkie żądane dokumenty.

W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej nie zgłaszał uwag lub zastrzeżeń co do przeprowadzania czynności kontrolnych.

Ustalono, że spisy spraw są prowadzone odrębnie dla każdego rejonu. Wytypowano co 10 sprawę do kontroli ze spisu spraw- ilość spraw do kontroli wynosi 20.

Ustalenia odnośnie poszczególnych spraw naniesiono na „arkuszach ustaleń z kontroli”, które dołączono do akt kontroli.

2. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w zakresie objętym kontrolą stwierdzono, co następuje:

- dokonano kontroli **20** spraw,
- 10 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **50%** kontrolowanych spraw,
- 10 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **50%** kontrolowanych spraw,
- żadna z kontrolowanych spraw nie otrzymała oceny negatywnej,
- stwierdzone uchybienia dotyczyły:
 - a) w sprawie znak: PINB-SO.5020.8.2012.2: w aktach sprawy znajdują się dokumenty, które zgodnie z art. 57 ust. 8 powinny zostać zwrócone inwestorowi (dziennik budowy, protokoły badań i sprawdzeń, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza),
 - b) PINB-SO.5030.18.2012.II: na oświadczeniu kierownika brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej, zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb. Ponadto zgodnie z art. 57 ust 8 inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza powinna zostać zwrócona inwestorowi.
 - c) PINB-SO.5030.28.2012.II: na oświadczeniu kierownika brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej, zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb. Ponadto w aktach sprawy brak rysunków zamiennych z naniesionymi zmianami w stosunku do zatwierdzonego projektu.
 - d) PINB-SO.5030.38.2012.II: na oświadczeniu kierownika brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej, zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb.
 - e) PINB-SO.5030.18.2012.III: z uwagi na fakt, że inwestycja dot. przebudowy organ a-b bezzasadnie nałożył obowiązek zawiadomienia o zakończeniu w związku

z powyższym dokumenty złożone przez inwestora powinny zostać niezwłocznie zwrócone, bez rozpatrzenia.

- f) w sprawach znak: PINB-SO.5030.28.2012.III, PINB-SO.5030.7.2012.IV, PINB-SO.5030.17.2012.IV, PINB-SO.5020.27.2012.V, PINB-SO.5020.37.2012.V: na oświadczeniu kierownika brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej, zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb.

Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna mimo stwierdzonych uchybień.

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Wnioski i zalecenia.

1. Zaleca się szczegółową analizę przedkładanych dokumentów przez Inwestorów i w razie potrzeby występowanie o uzupełnianie złożonych wniosków lub zawiadomień, a w przypadku braku ich uzupełnienia do wydawania decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie.
2. Zaleca się rzetelne dokumentowanie spraw i opieranie się na stanie faktycznym w celu podjęcia prawidłowych rozstrzygnięć.

Informując o powyższym, proszę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

Jednocześnie proszę poinformować Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach, w terminie **14** dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o sposobie wykorzystania wyżej wymienionych uwag i wniosków oraz o wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Informuję, że zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

.....
(podpis kierownika jednostki kontrolującej)

Otrzymują:

1. Adresat
2. Prezydent Miasta Kielce
3. a/a